ส่วนที่ 3
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

13.1.1 ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

ปี/งวด	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
2561	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2560	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2559	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2558	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5113 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2557	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	
2556	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2555	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	

13.1.2 รายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2559– 2561 ของบริษัทฯ อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

13.2 ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	3,730.3	4,535.2	4,534.3
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	238.4	347.4	766.7
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	37.3	278.4	54.5
รายได้อื่น	52.5	60.2	184.1
รวมรายได้	4,058.5	5,221.2	5,539.6
ต้นทุนขาย	-2,103.4	-2,760.6	-2,425.5
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-130.2	-176.1	-349.1
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-29.1	-188.1	-59.1
รวมต้นทุน	-2,262.7	-3,124.8	-2,833.7
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,795.8	2,096.4	2,705.9
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-814.4	-997.0	-1,147.1
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และภาษีเงินได้	981.4	1,099.4	1,558.8
ต้นทุนทางการเงิน	-83.9	-57.0	-100.0
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	55.1	-41.6	-222.2
กำไรก่อนภาษีเงินได้	952.6	1,000.8	1,236.6
ภาษีเงินได้	-188.3	-226.6	-305.8
กำไรสุทธิ	764.3	774.2	930.8
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	762.5	742.5	939.6
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.7	31.7	-8.7
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.7	0.6	0.7
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	1,141.0	1,185.73	1,339.52

งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2559 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2560 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	270.5	847.3	739.6
เงินลงทุนชั่วคราว	26.5	4.3	4.5
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	288.7	746.0	1,047.7
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	425.9
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	4,726.3	6,372.2	7,876.5
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	0.1	0.3	3.4
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,312.1	7,970.1	10,097.6
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	67.2	76.3	110.0
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	22.1	22.0	28.5
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	5.3
สิทธิการเช่าที่ดิน	-	-	1.2
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	571.1	951.5	1,602.0
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	875.5	935.8	1,052.8
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	775.2	756.7	814.1
ค่าความนิยม	6.5	6.5	12.4
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.6	0.4	4.8
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	3.1	13.1	22.0
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,321.3	2,762.3	3,653.1
สินทรัพย์รวม	7,633.4	10,732.4	13,750.7

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 59 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 60 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 61
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนี้สิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	707.6	1,230.0	1,267.1
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	486.6	1,191.2	1,077.5
ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน1 ปี	1,446.2	877.0	1,451.2
เงินกู้ยืมระยะสั้น	46.3	41.3	0.7
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	34.3	145.2	117.2
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน	-	0.5	1.1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,720.9	3,485.2	3,914.8
เงินกู้ยืมระยะยาว	807.0	2,405.0	3,754.8
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	26.7	26.4	25.8
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	10.9	15.4	77.9
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	19.7	21.5	31.4
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน	-	0.8	0.3
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	864.3	2,469.1	3,890.2
รวมหนี้สิน	3,585.2	5,954.3	7,805.0
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	1,234.5	1,242.5	1,446.2
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,142.1	1,214.4	1,420.9
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72.0	72.0	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	522.2	526.1	539.9
สำรองตามกฎหมาย	123.4	124.3	144.6
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	13.7	33.0	44.8
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	2,155.1	2,755.1	3,287.6
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	4.0	-	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	4,032.5	4,724.9	5,509.8
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	15.7	53.2	435.9
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,048.2	4,778.1	5,945.7
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,633.4	10,732.4	13,750.7

หมายเหตุ : ปี 2559 จัดประเภทที่ดินรอพัฒนาเป็นรายการสินค้าคงเหลือ
จัดประเภทสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น
จัดประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวเข้าเงินกู้ยืมระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน1 ปี
ปี 2559 – 2561 ได้จัดทำและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่สภาวิชาชีพบัญชีประกาศกำหนดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (ปรับปรุง 2558) ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินซึ่งมีรอบปีบัญชีเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป

งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. ปี 2559	31 ธ.ค. ปี 2560	31 ธ.ค. ปี 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	952.62	1,000.8	1,236.6
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	83.95	57.0	100.0
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	-2.47	-5.5	-46.3
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-103.79	-456.0	-451.3
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		0.0	-5.3
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	985.17	-1,191.5	-1,792.7
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-44.24	702.5	-215.7
ค่าเสื่อมราคาค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	62.24	61.2	125.6
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	1.29	2.0	0.7
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4.03	4.3	9.6
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า		1.4	0.0
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	14.61	21.8	19.7
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการต่อรองราคาซื้อ		0.0	-72.2
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม		0.0	0.0
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-55.12	41.6	222.2
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	945.67	-761.0	-2,105.7
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน	1,898.31	239.8	-869.1
ภาษีเงินได้จ่ายออก	-165.71	-120.6	-336.5
เงินสดรับ (จ่าย)อื่นจากกิจกรรมดำเนินงาน			-0.4
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	1,732.60	119.2	-1,206.0

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2560	31 ธ.ค. 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)	30.31	-9.1	-31.1
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	-1.41	-0.7	-216.3
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น		-	400.5
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	-26.40	22.1	-400.5
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	-38.25	0.0	-
เงินสดจ่ายซื้อเพื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-15.18	-422.0	-872.7
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	-73.35	-	-92.9
เงินสดรับเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	3.12	-105.0	-152.3
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-0.65	-	-0.6
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	640.87	640.9	2,010.6
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-640.87	-640.9	-1,020.0
ดอกเบี้ยรับ	2.47	5.5	50.1
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-119.34	-509.2	-325.2
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	5.96	2.3	9.8
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	38.2	12.1
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	2,503.61	9,377.9	7,468.0
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-16.87	-43.7	-59.6
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	-3,677.97	-8,177.9	-5,590.6
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน	-0.13	-0.1	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.83	5.5	-
เงินปันผลจ่าย	-129.93	-77.6	-184.3
ดอกเบี้ยจ่าย	-279.58	-157.8	-231.6
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	-1,593.08	966.8	1,423.8
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	20.18	576.8	-107.4
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	250.37	270.5	847.3
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-0.3
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อยณ วันซื้อ	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	270.55	847.3	739.6

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.95	2.29	2.58
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.21	0.46	0.46
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.66	0.04	-0.32
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	197.30	60.04	62.21
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	1.82	6.00	5.79
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.41	0.50	0.34
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	871.95	723.65	1,057.43
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	4.14	3.29	2.14
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	87.02	109.39	168.36
Cash Cycle	วัน	960.80	839.04	1,231.58

	หน่วย	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	43.52	39.45	47.09
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	24.5	21.30	29.11
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	1.3	1.15	3.32
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	176.53	10.84	-76.63
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	18.83	14.83	16.80
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	20.14	17.54	17.36
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	9.69	8.43	10.30
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	46.51	44.42	52.80
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.51	0.57	0.45
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(ตามข้อกำหนดสิทธิ) **	เท่า	0.89	1.25	1.31
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Cash Basis)*	เท่า	9.27	1.38	-2.26
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน***	เท่า	0.43	0.01	-0.15
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	47.54	41.54	40.00

*อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน+ ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานการลงทุน และการจัดหาเงิน

**อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น

*** อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน/(การจ่ายชำระหนี้สิน+ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน+รายจ่ายลงทุน+ซื้อสินทรัพย์+เงินปันผล)

อัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5: 1 โดยที่

“**หนี้สิน**” **หมายถึง** หนี้สินของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่ และส่วนของหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้

“**งบการเงินรวม**” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“**ส่วนของผู้ถือหุ้น**” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

14.การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้อื่นรวม 5,539.6 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 939.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.0 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 32 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 14,477 ยูนิต ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 4,290ยูนิต ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 6,978 ยูนิตและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3,209 ยูนิต รวมทั้งสิ้น 10,187 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป รวมทั้งสิ้นประมาณ 31,454 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน30” “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเม้นท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต , 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENAFest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นมาซึ่งเป็น LifestyleCommunityMall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31ธันวาคม 2561

รายได้

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2559 ถึง ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนากรีนวิลล์	106.4	2.6	108.0	2.1	5.2	0.1
เสนาพาร์ควิลล์	146.1	3.6	283.0	5.5	181.2	3.4
เสนาวิลล์	63.9	1.6	97.2	1.9	97.2	1.8
เสนาอเวนิว	38.7	1.0	86.5	1.7	46.7	0.9
แพรมาพร คลอง 7	19.3	0.5	13.0	0.3	13.7	0.3
เสนาช็อปเฮาส์	147.8	3.7	66.0	1.3	85.8	1.6
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	6.7	0.2	-	-	1.1	0.0
เสนาพาร์คแกรนด์	175.6	4.4	116.1	2.2	180.2	3.4
เสนาวณิช	-	-	-	-	49.7	0.9
ขายที่ดิน	-	-	684.4	13.2	307.5	5.7
รวมรายได้แนวราบ	**704.5**	**17.6**	**1,454.2**	**28.2**	**968.3**	**18.1**
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	2,461.7	61.4	2,446.5	47.4	3,078.2	57.5
เดอะคิทท์	564.1	14.1	634.5	12.3	487.8	9.1
รวมรายได้แนวสูง	**3,025.8**	**75.5**	**3,081.0**	**59.7**	**3,566.0**	**66.6**

รายได้	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	3,730.3	93.1	4,535.2	87.9	4,534.3	84.7
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	160.2	4.0	269.3	5.2	668.6	12.5
รายได้จากสนามกอล์ฟ	78.2	2.0	78.1	1.5	98.1	1.8
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	238.4	6.0	347.4	6.7	766.7	14.3
รายได้จากการขายและติดตั้ง	37.3	0.9	278.4	5.4	54.5	1.0
รวมรายได้จากการขายและบริการ	4,006.0	100.0	5,161.0	100.0	5,355.5	100.0

<u>รายได้รวมจากการขายและบริการ</u>

ในปี 2559 -2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 4,006.0 ล้านบาท 5,161.0 ล้านบาทและ 5,355.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการ ร้อยละ 93.1 ร้อยละ 87.9 และร้อยละ 84.7 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2560-2561 เนื่องมาจากในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มทุกธุรกิจประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 419.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.3 ของรายได้รวม ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นในธุรกิจบริหารโครงการ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยฯ (บจก.เสนา แมเนจเม้นท์) และธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย (บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์) ด้วยเช่นกัน

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,355.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 194.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,161.0 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้อสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม รวมถึงรายได้จากค่าเช่า และบริการ และรายได้กลุ่มโซล่าร์ ทั้งนี้รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของเสนา คือ ร้อยละ 84.7 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

<u>รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย</u>

ในปี 2559-2561บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 3.730.3 ล้านบาท 4,535.2 ล้านบาท และ 4,534.3ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 3,730.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,799.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,930.5 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม โดยในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 3,025.8 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวโฮมน์/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 704.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 75.5 และร้อยละ 17.6 ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ในปี 2559 เท่ากับ 704.5 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นเท่ากับ 235.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50.3 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากโครงการที่เริ่มมีการรับรู้รายได้ช่วงไตรมาส 2 ปี 2559 มาอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ แบรนด์ “เสนาวิลล์” จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ เสนาวิลล์ บรมราชชนนีสาย 5 เท่ากับ 27.7 ล้านบาท แบรนด์ “เสนาพาร์ควิลล์” ได้แก่ โครงการเสนา พาร์ควิลล์ รามอินทรา-วงแหวน เท่ากับ 146.1 ล้านบาท “ShopHouse” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ Shophouse -สุขุมวิท 113 ,Shophouse -บางแค รายได้รวม 147.8 ล้านบาท , แบรนด์ “เอสวิลล์” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเอสวิลล์รังสิต-ลำลูกกาคลอง 4 และโครงการเอสวิลล์คลองหลวง รายได้รวมเท่ากับ 106.4 ล้านบาท และโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูง ได้แก่ โครงการเสนาพาร์คแกรนด์-รามอินทรา” เท่ากับ 175.6 ล้านบาท ซึ่งมีการทยอยรับรู้รายได้มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2556

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2559 เท่ากับ 3,025.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,564.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 107.0 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท โดยรายได้หลักจากคอนโดมิเนียมที่เริ่มส่งมอบตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ปี 2559 เป็นต้นมา ได้แก่ แบรนด์ “นิชโมโน” , “นิช โมโน รัชวิภา” และนิช โมโนบางนา เท่ากับ 1,720.8 ล้านบาท และ 1,613.7 ล้านบาท “แบรนด์นิช ไอดี” ได้แก่ นิช ไอดี เสรีไทย, นิชไอดีบางแค และนิช ไอดี พระราม 2 รายได้รวมเท่ากับ 740.9 ล้านบาท แบรนด์ “เดอะคิทท์” ได้แก่ เดอะคิทท์ ติวานนท์ เท่ากับ 225.5 ล้านบาท ซึ่งรับรู้รายได้มาตั้งแต่ช่วงปลายปี 2556 มาอย่างต่อเนื่อง เดอะคิทท์ไลท์ บางกะดี เท่ากับ 243.7 ล้านบาท และ เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลองสอง เท่ากับ 75.4 ล้านบาท

ทั้งนี้ รายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 9 โครงการ ภายใต้แบรนด์ “นิช” จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ “โครงการนิช โมโน บางนา” “นิช โมโน รัชวิภา” “โครงการนิช ไอดี พระราม 2” “โครงการนิช ไอดี บางแค” และ “นิช ไอดี เสรีไทย” รายได้รวมเท่ากับ 2,461.7 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ “เดอะคิทท์” จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ “เดอะคิทท์คลองหลวง”“โครงการเดอะคิทท์ ติวานนท์”“โครงการเดอะคิทท์ คลองสอง” และ “โครงการเดอะคิทท์ไลท์บางกะดี” โดยมีรายได้รวมจาก 4 โครงการดังกล่าวจำนวนเท่ากับ 546.1 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 4,535.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 804.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.6 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้เท่ากับ 3,730.3 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูง

สำหรับรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียม เท่ากับ 3,081.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 55.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากแบรนด์ “นิช” จำนวน 6 โครงการ รายได้รวม 2,446.5 ล้านบาท ได้แก่นิชไพรด์ทองหล่อ-เพชรบุรี ที่เริ่มมีการโอนตั้งแต่ไตรมาส 3/60โครงการนิชไอดี เสรีไทย, โครงการนิชโมโนรัชวิภา ,โครงการนิช ไอดี บางแค, โครงการนิช โมโนพีคบางนา และนิชไอดีพระราม 2 เฟส 2

แบรนด์ “เดอะคิทท์” จำนวน 3 โครงการ รายได้รวม 634.5 ล้านบาท ได้แก่ เดอะคิทท์ติวานนท์, เดอะคิทท์ไลท์บางกะดี, และเดอะคิทท์พลัส สุขุมวิท 113

นอกจากนี้ ยังมีการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มแนวราบประเภทบ้าน อาคารพาณิชย์และทาวน์โฮม ได้แก่ แบรนด์ “เสนาพาร์ควิลล์ และ เสนาวิลล์” จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 617.3 ล้านบาท และกลุ่มทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 152.5 ล้านบาท

ปี 2561 และ ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 4,534.2ล้านบาท และ 4,535.1ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 0.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 4,535.2 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.9เมื่อเทียบกับปีก่อนเนื่องจากการบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ "แบรนด์นิชไอดี" จำนวน 1,339 ยูนิต มูลค่า 3,078.2ล้านบาท "แบรนด์คิทท์" จำนวน 341 ยูนิต มูลค่า 487.8ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวน์โฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์"เสนาพาร์ควิลล์" จำนวน 32 ยูนิต มูลค่า 181.2 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 19 ยูนิต มูลค่า 180.2 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 22 ยูนิต มูลค่า 102.4ล้านบาท ช็อปเฮ้าส์และอเวนิว จำนวน 18 ยูนิต85.8ล้านบาท และเมื่อปลายปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าถือหุ้นใน บริษัท พราววานิจ จำกัด เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบในต่างจังหวัดจึงทำให้ในไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจากโครงการแนวราบต่างจังหวัดมูลค่าเท่ากับ 49.7 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน18 ยูนิต มูลค่า 49.2 ล้านบาท และรายได้จากการขายที่ดิน307.5 ล้านบาท

<u>รายได้จากค่าเช่าและบริการ</u>

ในปี 2559 -2561 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าจำนวน 238.4 ล้านบาท 347.4 ล้านบาท และ 766.7 ล้านบาท ตามลำดับ จากการให้เช่าอพาร์ทเม้นท์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ "เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30" และ "เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2" ซึ่งเป็นอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ "โกดังสุขุมวิท 50" ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

ในปี 2561 รายได้สนามกอล์ฟ เท่ากับ 98.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.5 เมื่อเทียบจากปี 2560 ที่มีรายได้เท่ากับ 78.2 ล้านบาท

รายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2560 เท่ากับ 347.4 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ 44.1 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 31.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 91.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 78.2 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 102.4 ปรับเพิ่มขึ้น 109.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้เท่ากับ 238.4 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นมาจากรายได้รับจ้างบริหารงานพัฒนาโครงการเป็นหลัก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2561 เท่ากับ 766.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์ 14.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 35.2 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 28.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 80.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.1 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 489.2 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 0.4 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซล่าร์ 0.5 ล้านบาท และในกลางปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใหญ่แอคคิวท์เรียลตี้ฯ นายหน้า-ที่ปรึกษาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาศักยภาพและประสิทธิภาพในการบริหารงานขายและการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรเนื่องจากบริษัทแอคคิวท์เรียลตี้มีการจัดระบบและนักลงทุนจำนวนมาก มีการโฆษณาหลากหลายช่องทางเพิ่มโอกาสทางธุรกิจมากยิ่งขึ้น โดยมีรายได้เท่ากับ 19.8 ล้านบาท

รายได้ปรับเพิ่มขึ้น 419.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 120.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 347.4 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นมาจากรายได้บริหารงานโครงการธุรกิจสนามกอล์ฟและรับบริการนายหน้าเป็นหลัก

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับติดตั้งแผงโซลาร์ มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้เท่ากับ 37.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.8 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 22.1 ล้านบาท

รายได้จากการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้ากลุ่มโซลาร์ในปี 2560 เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 241.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 646.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจากการรับงานติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับโฮมโปร จำนวน 6 สาขา (6 เมกะวัตต์)

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 54.5 ล้านบาท ลดลง 223.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เนื่องจากปี 2560 มีงานใหญ่ติดตั้งโซล่าให้กับโครงการโฮมโปรอย่างไรก็ตามในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการเจรจาตกลงซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับ บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการลงนามทำสัญญาซึ่งจะทำให้เกิดการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นในปี 2562

รายได้อื่น

ในปี 2559 -2561 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 52.5 ล้านบาท 60.2 ล้านบาท และ 184.1 ล้านบาทตามลำดับ รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยกเลิกสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับเป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2559 2560 และปี 2561บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ						
เสนากรีนวิลล์	75.1	70.6	73.7	51.5	2.9	55.8
เสนาพาร์ควิลล์	85.7	58.7	173.2	61.2	109.7	60.5
เสนาวิลล์	35.4	55.3	51.1	82.3	55.9	57.5
เสนาอเวนิว	25.2	65.2	50.9	58.8	31.8	68.1
เสนา ซ็อปเฮาส์	72.6	49.1	40.7	61.7	54.8	400.0
แพรมาพร คลอง 7	11.8	60.7	5.6	43.1	10.7	12.5
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	0.5	6.7	-	-	0.1	9.1
เสนาพาร์ค แกรนด์	121.9	69.4	77.7	66.9	112.6	62.5
เสนาวณิช	-	-	-	-	28.7	57.7
ขายที่ดิน	-	-	585.8	85.6	247.7	80.6
รวมต้นทุนขายแนวราบ	**428.2**	**60.8**	**1,058.7**	**72.8**	**654.9**	**67.6**

ต้นทุนขาย	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวสูง						
เดอะนิช	1,364.6	55.4	1,364.8	55.8	1,516.4	49.3
เดอะคิทท์	310.6	55.1	337.1	53.1	254.2	52.1
รวมต้นทุนขายแนวสูง	1,675.2	55.4	1,701.9	55.2	1,770.6	49.7
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	2,103.4	56.4	2,760.6	60.9	2,425.5	53.5
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	76.2	47.6	120.5	44.8	281.8	42.1
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	54.0	69.0	55.6	71.2	67.3	68.6
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	130.2	54.6	176.1	50.7	349.1	45.5
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	29.1	78.0	188.1	67.6	59.1	108.4
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	2,262.7	56.5	3,124.8	60.5	2,833.6	52.9

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า ต้นทุนขาย CommunityMall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 2,262.7 ล้านบาท 3,124.9 ล้านบาท และ 2,833.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 56.5 ร้อยละ 60.5 และร้อยละ 52.9 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

อัตราต้นทุนขายเฉลี่ยสำหรับปี 2561 เท่ากับร้อยละ 52.9 ปรับลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่เท่ากับร้อยละ 60.5 มีผลทำให้กำไรขั้นต้นของปี 2561 เพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 47.09 เมื่อเทียบจากปีก่อนที่มีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 39.45 ทั้งนี้เนื่องจากต้นทุนขายในปี 2561 มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยลดลง

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,103.4 ล้านบาท 2,760.6 ล้านบาท และ 2,425.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 56.4 ร้อยละ 60.9 และร้อยละ 53.5 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ โดยต้นทุนขายที่อยู่อาศัยในปี 2560 มีต้นทุนขายที่ดินเปล่าซึ่งมีอัตราส่วนร้อยละ 85.6 จึงมีผลทำให้อัตราส่วนต้นทุนขายที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ร้อยละ 60.9 สำหรับต้นทุนขายที่อยู่อาศัยในปี 2560 ไม่รวมต้นทุนการขายที่ดินจะเท่ากับอัตราส่วนร้อยละ 56.5 ซึ่งจะเห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ต้นทุนเช่า และบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2559-2561 มีจำนวน 130.2 ล้านบาท 176.1 ล้านบาท และ 349.1 ล้านบาทคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 54.6 ร้อยละ 50.7 และร้อยละ 45.5 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายลดลงมาอย่างต่อเนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2559-2561 มีต้นทุนขายเท่ากับ 29.1 ล้านบาท 188.1 ล้านบาท และ 59.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 78.0 ร้อยละ 67.6 และร้อยละ 108.4 ตามลำดับ

ต้นทุนขายในปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 159 ล้านบาท ในขณะที่อัตราส่วนต้นทุนขายลดลง เนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ มีการติดตั้งโซลาร์ให้กับกลุ่มโฮมโปร 6 สาขา

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนากรีนวิลล์	31.3	29.4	34.3	31.8	2.3	44.2
เสนาพาร์ควิลล์	60.4	41.3	109.8	38.8	71.5	39.5
เสนาวิลล์	28.5	44.7	46.1	47.4	41.4	42.6
เสนาอเวนิว	13.5	34.8	35.6	41.2	14.9	31.9
เสนาซ็อปเฮาส์	75.2	50.9	25.3	38.3	31.0	226.3
แพรมาพร คลอง 7	7.6	39.3	7.4	56.9	3.0	3.5
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	6.2	93.3	-	-	1.0	90.9
เสนาพาร์คแกรนด์	53.7	30.6	38.4	33.1	67.6	37.5
เสนาวณิช	-	-	-	-	21.0	42.3
ขายที่ดิน	-	-	98.5	14.4	59.7	19.4
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	**276.3**	**39.2**	**395.4**	**27.2**	**313.4**	**32.4**
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	1,097.1	44.6	1,081.7	44.2	1,561.8	50.7
เดอะคิทท์	253.4	44.9	297.5	46.9	233.6	47.9
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	**1,350.6**	**44.6**	**1,379.2**	**44.8**	**1,795.4**	**50.3**
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	**1,626.9**	**43.6**	**1,774.6**	**39.1**	**2,108.8**	**46.5**
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	84.0	52.4	148.7	55.2	386.8	57.9
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	24.2	31.0	22.5	28.8	30.8	31.5
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	**108.2**	**45.4**	**171.2**	**49.3**	**417.6**	**54.5**
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	8.2	22.0	90.3	32.4	-4.6	-8.4
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	**1,743.3**	**43.5**	**2,036.1**	**39.5**	**2,521.8**	**47.1**

ในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,743.3 ล้านบาท 2,036.2 ล้านบาท และ 2,521.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 43.52 ร้อยละ 39.45 และร้อยละ 47.09 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 1,626.9 ล้านบาท 1,774.6 ล้านบาท และ 2,108.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 43.6 ร้อยละ 39.1 และร้อยละ 46.5 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นระหว่างปี 2559-2561 นั้น เนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการประหยัดจากขนาด (EconomiesofScale) จากการวางแผนจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งโครงการที่อยู่อาศัยของหลายโครงการร่วมกัน รวมถึงมีการเปลี่ยนแนวทางการว่าจ้างผู้รับเหมาในรูปแบบประมูลงานเป็นการว่าจ้างตามงบประมาณที่บริษัทฯ กำหนด ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นปี 2560 ลดลงจากปีก่อน มีผลมาจากต้นทุนขายที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นดังที่อธิบายไว้ย่อหน้าต้นทุนที่อยู่อาศัย ซึ่งหากแยกพิจารณาเฉพาะอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย ในปี 2560 จะเท่ากับร้อยละ 43.6 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ซึ่งบริษัทฯ ยังคงมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 24.2 ล้านบาท 22.5 ล้านบาท และ 30.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.0 ร้อยละ 28.8 และร้อยละ 31.5 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 8.2 ล้านบาท 90.3 ล้านบาท และขาดทุน 4.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 22.0 ร้อยละ 32.4 และร้อยละ -8.4 กำไรขั้นต้นปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 82.1 ล้านบาท ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นก็เพิ่มขึ้นจากเดิมอยู่ที่ร้อยละ 22 มาอยู่ที่อัตรากำไรขั้นต้น 32.4 จากการติดตั้งโซลาร์รูฟท็อปให้กับกลุ่มโฮมโปรฯ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	471.1	57.8	595.4	59.7	626.2	54.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	327.4	40.2	383.3	38.4	499.8	43.6
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	15.9	2.0	18.3	1.9	21.1	1.8
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	**814.4**	**100.0**	**997.0**	**100.0**	**1,147.1**	**100.0**
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20.1		19.1		20.7	

ในปี 2559- 2561 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 814.4 ล้านบาท 997.0 ล้านบาท และ 1,147.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 20.1 ร้อยละ 19.1 และ 20.7 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2560-2561 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 182.6 ล้านบาท และ 150.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.4 และ 15.6 ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายการเงินเดือน โบนัส และการบริหารงาน ที่บริษัทได้มีว่าจ้างบุคคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจสำหรับการเปิดโครงการใหม่รวมถึงการ

ร่วมลงทุนกับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ (ญี่ปุ่น) ตั้งแต่ปลายปี 2559 ทั้งในส่วนทีมวิศวกรโครงการ ทีมงานฝ่ายขายโครงการ ทีมงานตรวจสอบคุณภาพ(QC) และธุรกิจใหม่ และมีค่าใช้จ่ายในการจัดรายการส่งเสริมการขาย การประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยรวมของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนที่ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากมีสัดส่วนรายได้ที่สูงขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2559-2561 เท่ากับ 762.5 ล้านบาท 742.5 ล้านบาท และ 939.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 18.83 ร้อยละ 14.83 และร้อยละ 16.8 ตามลำดับ กำไรสุทธิในปี 2559 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 508.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 200.3 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรที่ก่อสร้างมาจากปีก่อนหน้าและทยอยมารับรู้รายได้ในปี 2559 และการรับรู้รายได้ของธุรกิจจากการผลิตและจำหนายกระแสไฟฟ้า ประกอบกับการบริหารต้นทุนขาย และควบคุมค่าใช้จ่ายขายและบริหารที่มีประสิทธิภาพ

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2560ลดลงเท่ากับ 20.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.6 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์ และบริหารที่เพิ่มขึ้นดังที่กล่าวข้างต้น

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2561เพิ่มขึ้นเท่ากับ 197.1 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 26.5 เป็นผลมาจากต้นทุนขายลดลงดังที่กล่าวข้างต้น

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2559-2561 เท่ากับร้อยละ 20.14 ร้อยละ 17.54 และร้อยละ 17.36 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2559-2561 เท่ากับ 4,048.3 ล้านบาท 4,778.1 ล้านบาท และ 5,945.7 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 บริษัทฯ ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 66.25 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 และบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะ

ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงมีกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรรตามงบการเงินรวมเท่ากับ 2,755.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการเท่ากับ 2,283.2 ล้านบาท)

ปี 2561 อนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 796,883 บาท และอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน งวดที่ 1 มกราคม 2560 - 31 ธันวาคม 2560 จำนวนประมาณ 297,043,330.78 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.24455 บาท ซึ่งบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 66,247,863.41 บาท หรือคิดเป็น 0.05455 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2559-2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 7,633.4 ล้านบาท 10,732.5 ล้านบาท และ 13,750.7ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้าคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2559 -2561 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 3,292.9 ล้านบาท 4,009.1 ล้านบาท และ 5,486.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้าคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้าคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2561 สินค้าคงเหลือมีมูลค่าเพิ่มอย่างมีนัยสำคัญ คือ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ เช่น นิช โมโน สุขุมวิท-ปู่เจ้า นิช ไอดี แอทปากเกร็ด- สเตชั่นคิทท์พลัสพหลโยธิน-คูตค เสนาวิลล์ลำลูกกา คลอง 6 เสนาแกรนด์โฮมเฟส 5 พร้อมกับได้มีการเข้าซื้อกิจการของ บจก.พราว วานิจ ซึ่งเป็นบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โซนเมืองรอง เพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจออกนอกเมือง รายละเอียดสินค้าคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61
1	เสนาแกรนด์โฮม โซน 2	3.9	3.9	3.9
2	วิลล่ารามอินทราExclusive โซน A,C,D	37.6	28.7	17.7
3	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส2	17.8	15.4	12.7
4	เสนาวิลล์ รามอินทรา	13.9	-	-
5	เอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกา	30.2	-	-
6	เสนาวิลล์บรมราชชนนี-สาย 5	220.8	231.2	236
7	นิช ตากสิน	1.0	1.0	1.0
8	นิช โมโน บางนา(เฟส 1,2,3)	59.5	49.2	19.5
9	นิช โมโน รัชวิภา	397.6	268.6	204
10	นิช ไอดี บางแค	212	187.9	264.1
11	นิช ไอดี บางแค– เทอดไท	-	158.5	180.4
12	นิช ไอดี พระราม 2	128.8	188.8	312.4
13	นิช ไอดี เสรีไทย	157.7	24.3	258.8
14	นิช สุขุมวิท 113	142.0	289.0	62.1
15	นิช ไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี	523.1	549.5	332
16	นิช โมโน สุขุมวิท 50	192.9	458.4	63.6
17	นิช ไอดี แอท ปากเกร็ดสเตชั่น	-	106.8	305.5
18	นิช โมโน ติวานนท์	-	269.5	295.8
19	นิชโมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	-	-	559.3
20	เดอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
21	เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลอง 2(เฟส 1,2,3)	17.4	8.9	8.3
22	เดอะคิทท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	38.6	3.4	0.5
23	เดอะคิทท์พลัสนวมินทร์	23.1	9.2	6.1
24	เดอะคิทท์ไลท์ บางกะดี ติวานนท์	258.9	168.5	109.8

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61
25	เดอะคิทท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	92	68.3	44.7
26	เดอะคิทท์พลัส พหลโยธิน - คูคต	-	146	331.2
27	เดอะคิทท์พลัส สุขุมวิท 113	-	-	15.3
28	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.4	1.5	1.5
29	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	17.2	17.7	9.2
30	เสนาช็อปเฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต	-	-	74.2
31	เสนาช็อปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113	-	-	18.1
32	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	383.3	326.3	257.1
33	เสนาปาร์ควิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	301.2	286.5	296.4
34	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา – วงแหวน	-	83.4	84.5
35	เสนาแกรนด์โฮม เฟส 5	-	-	143.1
36	เสนาวิลล์ลำลูกกา คลอง 6	-	-	183.8
37	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 1	-	-	15.5
38	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 2	-	-	275.3
39	บ้านบูรพา เฟส 1	-	-	190.2
40	พราวทาวน์ เฟส 1	-	-	201.8
41	บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	0.7	5.2	8.8
42	สินค้าเพื่อขาย	18.4	51.6	80.7
	รวมสินค้าคงเหลือ	3,292.9	4,009.1	5,486.8

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 1,433.1 ล้านบาท 2,363.1 ล้านบาท และ 2,389.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่า ที่มีศักยภาพการพัฒนาโครงการในอนาคตเพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดินเสนาแกรนด์โฮม เฟส5 ที่ดินบรมราชชนนี ที่ดินบางนา กม.5 และในปี 2560 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่ม 930 ล้านบาท เนื่องมาจากในระหว่างปีมีการซื้อที่ดินเพิ่ม 1,748.3 ล้านบาท คือที่ดินสุขุมวิท 63 ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 ที่ดินบางแค และที่ดินศรีราชา และในระหว่างปีมีการนำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนา ประมาณ 818.3 ล้านบาท คือที่ดินติวานนท์ แปลงหน้า ที่ดินบางแคเฟส2 ที่ดินลำลูกกา คูตคเฟส1ที่ดินสุขุมวิท 113 (ส่วนที่เหลือ) ที่ดินบางแค-เทิดไท ที่ดิน กม. 9 รามอินทรา และที่ดินติวานนท์ (กระทรวงสาธารณะสุข)

ณ สิ้นปี 2561 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 41.9 ล้านบาท เนื่องมาจากในระหว่างปีก็มีการซื้อที่ดินเพิ่มอีกประมาณ 1,192.9 ล้านบาท คือ เสนาแกรนด์โฮม ทีดินบรมราชชนนี บางนา กม.5 บางกะดี และ ที่ดิน เสนา วานิจ ซึ่งในระหว่างปีก็มีการนำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียม ประมาณ 1,151 ล้านบาท คือ ที่ดินพหลโยธิน-คูคตเฟส2 ที่ดินเสรีไทยเฟส 2 ที่ดินพระราม 2 เฟส 3 และมีการนำที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 63 ไปร่วมลงทุนกับ บริษัท ฮันคิว เรียลตี้ (ญี่ปุ่น) รายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	14.3	14.3	15.8
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0.2	0.2	0.2
5	ที่ดินเปล่า กม. 9 ถ.รามอินทรา กทม.	33.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	299.7	285	269.3
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดินบางนา-ตราด (กม.4)	-	-	-
9	ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	17.7	18.2	44.4
10	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97	97	97
11	ที่ดินนวมินทร์ 163	-	-	-
12	ที่ดินพระราม 2	65.9	67.3	-
13	ที่ดินสวนกุหลาบ ติวานนท์(แปลงด้านหน้า)	89.7	-	-
14	ที่ดินบางแค	63.6	-	-
15	ที่ดินเสรีไทย	71.3	71.3	-
16	ที่ดินเพชรบุรี	-	-	-
17	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	255.6	197.8	197.8
18	ที่ดินสุขุมวิท 113	64.2	-	-
19	ที่ดินศาลายา	-	-	-
20	ที่ดินสุขุมวิท 50	-	-	-
21	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
22	ที่ดินเสนาวิวล่าลำลูกกาคลอง 2	0.9	1.1	0.9
23	ที่ดินเสนาติวานนท์ A1(กระทรวงสาธารณะสุข)	262.8	-	-
24	ที่ดินศรีราชา	0.5	329.8	328.5
25	ที่ดินบางแค (คำหยาด)	-	141.1	141
26	ที่ดินลำลูกกาคลอง 2 เฟส 5	-	72.8	-
27	ที่ดินเสนาแกรนด์โฮม เฟส 5	-	-	138.1
28	ที่ดินบรมราชชนนี	-	-	305.7
29	ที่ดินบางนา กม.5	-	-	669.8
30	ที่ดินของบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์	-	-	51.6
31	ที่ดินสุขุมวิท 63	-	937.5	-
รวมที่ดินรอพัฒนา		1,433.1	2,363.1	2,389.8

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ฯ จำนวน 875.5 ล้านบาท 945.7 ล้านบาทและ 1,052.8 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 และ 2561 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 70.2 ล้านบาท และ 107.1 ล้านบาท ตามลำดับ มีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกค่าสิทธิการเช่าของ “อาคารสำนักงาน” และงานปรับปรุงอาคารสำนักงาน เป็นสินทรัพย์ถาวรของบริษัทรวมถึงได้มีการสั่งซื้ออุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับบุคลากร และ การขยายตัวของธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2559 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 775.2 ล้านบาท 746.7 ล้านบาท และ 814.1 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 บริษัทแสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน และในปี 2561 มีอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการจัดประเภทสิทธิการเช่าของ อาคารจอดรถ ตามสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559

<u>หนี้สิน</u>

ณ สิ้นปี 2559 -2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 3,585.2 ล้านบาท 5,954.3 ล้านบาท และ 7,805.0 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,720.9 ล้านบาท 3,485.2 ล้านบาท และ 3,914.8 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สิ้นไม่หมุนเวียนจำนวน 864.2 ล้านบาท 2,469.1 ล้านบาท และ 3,890.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2561 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 2,244 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีโครงการขึ้นใหม่หลายโครงการ

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตั๋วแลกเงิน)

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 3 ฉบับ จำนวนเงิน 350 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนมีนาคม 2560 อัตราคิดลดร้อยละ 2.22-2.30 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 359.98 ล้านบาท ครบกำหนดเดือน มกราคม 2560 ถึงเดือนมิถุนายน 2560 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.95 ต่อปี และ MLR– 1.25 MLR – 1.50, MLR – 2 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 390 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2561 ถึง กรกฎาคม 2561 อัตราร้อยละ 2.40 ต่อปี เป็นเงิน 4.65 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 662.68 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 – 4.75 ต่อปี ถึง MLR – 1.75, MLR – 1.85

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทย่อยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 1 ฉบับ เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 182.00 ล้านบาท ครบกำหนดวันที่ 13 มิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ย MLR-1.50

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 4 ฉบับ เป็นเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2562, มีนาคม 2562 และเดือนมิถุนายน 2562 อัตราดอกเบี้ยคิดลดร้อยละ 2.90-4.50 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ ให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 5 ล้านบาท จ่ายชำระคืนทุก ๆ 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครบกำหนดจ่ายชำระในเดือน มกราคม 2562 วงเงินสินเชื่อดังกล่าว

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 500 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดในเดือนมกราคม 2562 ถึงมิถุนายน 2562 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40-2.60 ต่อปี เป็นจำนวน 2.95 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจของบริษัท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2559 - 2561 เท่ากับ 4,032.5 ล้านบาท 4,724.9 ล้านบาท และ 5,509.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ เป็นผลมาจาก ทุนชำระเพิ่มเท่ากับ 206.4ล้านบาท กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 564.7 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเท่ากับ 382.7 ล้านบาท จากการเข้าถือหุ้น บริษัท พราววานิจ 55% เพื่อลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนบราบต่างจังหวัด

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2559 -2561 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.9 เท่า 1.3 เท่า และ 1.3 เท่าตามลำดับ ณ สิ้นปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีสาเหตุหลักจากการชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัทและการเพิ่มขึ้นของผลกำไรสะสมของบริษัท ณ สิ้นปี 2560 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการออกหุ้นกู้จำนวน 2,400 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2561 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทออกการออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 2,245.0 ล้านบาท

สภาพคล่อง

		31 ธ.ค.2559	31 ธ.ค.2560	31 ธ.ค.2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	5,312.1	7,970.1	10,097.6
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	2,720.9	3,485.2	3,914.8
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	2,591.2	4,484.9	6,182.8
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	2.0	2.3	2.6

ณ สิ้นปี 2559-2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 5,312.1 ล้านบาท 7,970.1 ล้านบาท และ 10,097.6 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเนื่องจากการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2559-2561 เท่ากับ 2,720.9 ล้านบาท 3,485.2 ล้านบาท และ 3,914.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเนื่องจากสถาบันการเงินต่างให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อแก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจ ในด้านการวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน ณ สิ้นปี 2559-2561 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ

2.0 เท่า 2.3 เท่า และ 2.6 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2559 – 2561 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 745.8 วัน 724.8 วัน และ 1,057.4 วัน ตามลำดับ ในปี 2561 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เนื่องจากในช่วงปี 2560-2561 บริษัทมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการและรอรับรู้รายได้ในปี 2562

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (AuditFee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2561 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 5,933,700 ล้านบาท โดยมีผู้สอบบัญชีได้แก่นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759

2. ค่าบริการอื่นๆ (NonAuditFee)

- ไม่มี -